

## Tilburg University

### Vastgoedprocessen (Column)

van Dijk, J.J.M.

*Published in:*  
Secondant

*Publication date:*  
2010

*Document Version*  
Publisher's PDF, also known as Version of record

[Link to publication in Tilburg University Research Portal](#)

*Citation for published version (APA):*  
van Dijk, J. J. M. (2010). Vastgoedprocessen (Column). *Secondant*, 24(1), 56.

#### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

#### Take down policy

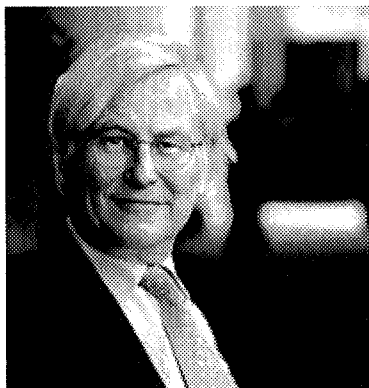
If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

## Column

# VASTGOEDPROCESSEN

Vijftien jaar geleden voerde het Nationaal Platform Criminaliteitsbeheersing een voorlichtingscampagne onder het Nederlandse bedrijfsleven over het gevaar van besmetting door de georganiseerde misdaad. Het project heette Misdaad en Beroepsmoraal. Binnen verschillende Nederlandse topbedrijven, de advocatuur en het notariaat werden studiedagen georganiseerd over bedrijfsethiek. Hebben deze inspanningen effect gehad?

Het recente opsporingsonderzoek naar oplichting en omkoping binnen de wereld van het zogenoemde vastgoed wijst er niet op. Er is bewijsmateriaal verzameld tegen ruim honderd verdachten. Hoofdverdachten zijn, volgens het boek *De Vastgoedfraude*, Jan van Vlijmen (voormalig directeur van het Bouwfonds), zijn oom Nico Vijsma en Cees Hakstege (voormalig president-commissaris van het Bouwfonds). Tot de verdachten behoren tevens enkele ex-directeuren van het Philips Pensioenfonds. De modus operandi was simpel. Je verkoopt panden



**Jan van Dijk is hoogleraar Victimologie en Menselijke Veiligheid aan de Universiteit van Tilburg.**

van je werkgever twintig procent beneden de marktprijs aan een vriendje en verdeelt met hem het verschil. Je laat ook je baas en naaste medewerkers in de winst delen. Je koopt verder de steun van corrupte aannemers, architecten, notarissen, accountants en advocaten om het terugploegen van de winst onzichtbaar te houden. Als extra garantie dat iedereen meewerkt, dwing je je medewerkers 'trainingen op spirituele grondslag' te ondergaan bij oom Nico. Dezelfde Nico laat zich bij werkbezoeken omringen door intimiderende bodyguards. Aldus heeft Van Vlijmen c.s. in de periode 1995-2010 naar schatting tweehonderd miljoen bijeen weten te stelen.

Alles wijst erop dat de vastgoedfraude is voortgekomen uit een wijdverbreide cultuur van graaien en laten graaien. Ook echtgenotes pikten graag een graantje mee. Wat bijvoorbeeld te denken van mevrouw Hakstege? Bij haar thuis en bij haar twee kinderen was voor 400.000 vertimmerd: een sauna, een aanlegsteiger voor de boot, twee teakhouten dekenkisten et cetera. Bij wijze van afronding liet Van Vlijmen voor haar nog een Cartier-horloge afgeven. Het bandje beviel haar niet. Ze regelde dat de goede gever het plaatgouden bandje à raison van 3500 euro liet aanpassen.

Iedereen deed het, zullen mevrouw Hakstege en andere verdachten ter verontschuldiging aanvoeren. En daarin hebben ze ongetwijfeld volkomen gelijk. Maar juist omdat het kennelijk om een wijdverbreide criminele subcultuur ging, zullen aan de verdachten serieuze straffen moeten worden opgelegd. Onderhandse schikkingen zijn hier, vanwege de beoogde preventieve werking, ongewenst. Te hopen valt verder dat in de requisitoiren de nadruk zal worden

gelegd op de veroorzaakte schade. Alleen al het Philips pensioenfonds is voor ruim 150 miljoen benadeeld. De honderdertigduizend pensioengerechtigden bij Philips hebben dus elk 1200 euro schade geleden. Dat is meer dan er bij een gemiddelde woninginbraak wordt onttreemd. Van Vlijmen en co hebben als het ware bij ruim honderduizend Nederlandse gezinnen het tafelzilver gestolen. Ik hoop dat de benadeelden in alle relevante strafprocessen hun spreekrecht zullen uitoefenen om dit duidelijk te maken.

De lijst met bekende Nederlandse zakenlieden die er geen been in zagen om met Van Vlijmen en Oom zaken te (blijven) doen, geeft te denken (niet alleen *usual suspects* als Harry Mens en Edwin de Roy van Zuydewijn staan er op, maar ook Cor van Zadelhoff, Rijkman Groenink, Roel Pieper en John Fentener van Vlissingen). Naïviteit of opportunisme? Toch was er één bekende ondernemer die, zodra hij onraad rook, oom Nico bij zijn paardenstaart greep en met *bodyguards and all* buiten de deur zette. Dit was Joop van den Ende van het bedrijf Endemol. Wellicht heeft hierbij een rol gespeeld dat een van zijn commissarissen, Ewald Kist, als toenmalige ING-baas actief heeft deelgenomen aan de campagne Misdaad en Beroepsmoraal.

De criminele verloedering van ondernemend Nederland kan niet worden tegengegaan met strafvonnissen alleen. Er is dringende behoefte aan nieuwe voorlichtingscampagnes van het Nationaal Platform Criminaliteitsbeheersing over beroepsethiek. Kan met de te confisceren tegoeden van Van Vlijmen niet een intensieve voorlichtingscampagne voor de vastgoedbranche worden gefinancierd? <<